

Referat af bestyrelsesmøde 11. januar 2022

HUSK:

**Ejerforeningen holder generalforsamling tirsdag den 5. april.
Sæt allerede nu kryds i kalenderen!**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Karsten Anthonsen og Anette Smith

Afbud: Søren Hansen (på barsel) og Tommy Frederiksen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Samarbejdet i bestyrelsen

Sproget i bestyrelsens mail-korrespondance har i perioder på det sidste ikke været pænt. Formanden gjorde opmærksom på, at selvom man er meget uenige med nogen, skal man tale pænt til hinanden! Inden man skriver en følelseladet mail, skal man stoppe op og trække vejret et par gange.

Bestyrelsesarbejdet har lidt under ringe fremdrift i de opgaver som bestyrelsen har på dagsordenen. Dette giver anledning til frustrationer. Det høje fravær af centrale personer har ikke været gavnligt for dette. Opgaverne skal fordeles mere ligeligt mellem bestyrelsens medlemmer for at undgå flaskehalse og overbelastning. Det var tydeligt, at der var behov for at give plads til kritikken under mødet.

Ejerforeningen kigger ind i at skulle bruge en del penge på vedligeholdelse. Det er vigtigt at få lavet en vedligeholdelses- og likviditetsplan. Foreningen skal bruge sine penge på en ansvarlig måde.

Punkt 3: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Tommy har meddelt, at han med øjeblikkelig virkning trækker sig fra bestyrelsesarbejdet i ejer- og grundejerforeningen. Dette skyldes private årsager.
- Der har været et indbrudsforsøg i cykelskuret ud for opgang 8. Tyvene forsøgte at skære dørhængslerne over med en vinkelsliber. Larmen alarmerede en række beboere og tyvene løb deres vej. Målet formodes at have været en flot ny el-cykel.
- Andelsnet kører fint efter installationen af de nye switches.
- Indhentning af endnu et tilbud på udskiftning af terrassedørstolpe i opgang 10 er i fuld gang.
- Hjemmesiden skal opdateres. Aktion: Bernd sender referater til Peter.
- Newsec har foreslået tirsdag den 5. april som dato for generalforsamling 2022 i ejerforeningen. Bestyrelsen sagde ja til dette datoforslag. Aktion: Bernd prøver at booke samme lokale som sidste år hos Sant Spiseri, Strandlodsvej 63B.

Status på elevatorer

Der har været problemer med elevatoren i opgang 12. Dette blev hurtigt ordnet af Schindler.

Bernd har kontaktet Etape 1 for at høre om deres erfaringer med Schindler. Etape 1 har en standard servicekontrakt med Schindler og er meget tilfredse med samarbejdet.

Bestyrelsen har modtaget og gennemgået et udkast til en servicekontrakt fra Schindler. Det blev besluttet at indgå en servicekontrakt med Schindler og opsige samarbejdet med Hovedstadens Elevatorservice. Aktion: Bernd, Lennart og Peter holder møde med Hovedstadens Elevatorservice hurtigst muligt og aftaler hvordan samarbejdet kan afsluttes på en god måde. Der er en del udestående fakturaer fra arbejdet med elevatoren i opgang 8 samt faldprøver. Peter prøver at skaffe et overblik.

Som det første vil Schindler gennemgå alle elevatorer og evaluere deres tilstand. Derefter skal alle elevatorer sikkerhedsgodkendes.

Bestyrelsen håber på, at alle eller de fleste indkøbte reservedele kan bruges i fremtiden.

Status på indkøb af skumringsrelæ

Formanden har forsøgt at kontakte Kallesøre flere gange. De er ikke vendt tilbage på henvendelserne. Måske kan Låsebussen bruges? Aktion: Bernd prøver at høre viceværten ad om muligheder for indkøb af skumringsrelæ.

Status på indhentning af tilbud på udskiftning af hovedhaner

Bestyrelsen har modtaget tilbud på udskiftning af alle hovedhaner i lejlighederne. Prisen ligger på ca. 115.000kr. Mange hovedhaner er i dårlig stand pga alder og dårlig vedligeholdelse. Et flertal i bestyrelsen ønsker at igangsætte og færsiggøre dette arbejde inden generalforsamling 2022. Peter ønsker at indhente yderligere et eller to tilbud. Aktion: Peter indhenter tilbud inden den 31. januar.

Bestyrelsen vælger tilbud på det kommende bestyrelsesmøde.

Status på vedligeholdelses- og likviditetsplan

Bestyrelsen ønsker at kunne fremlægge en vedligeholdelses- og likviditetsplan til generalforsamling 2022 den 5. april. Punktet får højeste prioritet! Aktion: Søren skal rykke på denne. Bernd mailer ham. Karsten prøver at kontakte Etape 5 mht deres erfaringer med at lave en vedligeholdelsesplan.

Status på oliering af træværk

Dette punkt præsenteres af bestyrelsen til generalforsamling 2022. Vi må forvente en pris på ca. 850.000kr! Der præsenteres to finansieringsmodeller:

1. Der igangsættes en opsparing, således at man om 2-3 år har sparet nok sammen til at iværksætte opgaven.
2. Der opkræves et engangsgebyr per lejlighed baseret på fordelingstallet og opgaven igangsættes i sommeren 2022, hvis der kan findes en malermester.

En tredje mulighed er, at oliering aftræværket fravælges.

En afstemning til generalforsamlingen vil afgøre hvilken mulighed som vælges af medlemmerne.

Status på opdatering af vedligeholdelsesvejledning til lejligheder på hjemmesiden

Udskydes til næste møde pga Søren's fravær.

Undersøge muligheder for fjernaflæsning af vand- og varmemålere

Der er sendt en forespørgsel angående et uforpligtende tilbud på udskiftning af alle målere i lejlighederne til Brunata A/S. Bestyrelsen afventer at modtage tilbud. Modtagne tilbud præsenteres på generalforsamling 2022. Der haves samme finansieringsmuligheder som præsenteret under punktet om oliering af træværk.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Som suppleant for Tommy indtræder Bernd i Grundejerforeningens (GF) bestyrelse med øjeblikkelig virkning. Aktion: Bernd orienterer GF.

GF arbejder på en fælles hjemmeside-platform for alle ejerforeningerne og GF. Bestyrelsen er positivt overfor dette tiltag. Vi har oplevet, at vores hjemmeside ikke har været helt opdateret pga manglende brugervenlighed omkring dette.

Der arbejdes på en fælles husorden for brug af Grønningen. Dett omhandler bl.a. hundeluftning, hvor fælles regler i form af en husorden i GF er på tale. En sådan husorden skal godkendes af alle fem ejerforeninger på deres kommende generalforsamlinger. Aktion: Bestyrelsen sørger for, at dette sker på vores generalforsamling den 5. april.

Følgende emner ønskes taget op i Grundejerforeningen:

- Den foreslåede mc-parkering ved opgang 8, langs hækken.
- Parkering for ladcykler ved opgang 12. Må vi sætte skilte op og male afmærkning på asfalten så pladsen ikke bruges af biler. Der er etableret fastlåsningsmuligheder i asfalten.
- Forslag til husorden: Der må ikke parkeres ladcykler i cykelskure. De bruger for meget plads.
- Skanska/parkeringshus-grunden. Hvad er status? Kan man komme ud af p-husservituten?
- Arealbrugsret til haver udløber om x år. Denne skal fornyes i tide.
- Undersøge muligheden for at plante træer på græsarealet mellem Etape 1 og den kombinerede gang- og cykelsti som ejes af kommunen. Københavns kommune bør kontaktes.

Referater af møder i Grundejerforeningen lægges på deres hjemmeside. Se mere her:

<http://www.oresund-strandpark.dk/index.php/referater.html>

Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe

Intet nyt.

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Lige nu har vi overskud på budgettet. Der mangler dog betaling for elevatorreparationer og nye Andelsnet-switches.

Punkt 7: Eventuelt

Flere pærer på den store genbrugsstation er gået ud. Aktion: Bernd beder vicevært om at skifte dem.

Brandalarmen i skralderummet opgang 10 skal have skiftet batteri. Aktion: Bernd kontakter vicevært.

Nogle af radiatorerne i trappeopgangene står på max ydelse. Aktion: Bernd kontakter vicevært for at afklare om det er meningen. Hvis ikke skal de justeres.

Lennart og Bernd kontakter beboer vedrørende klager over hundestøj.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 15. februar 2022 klokken 19. Vi håber på at kunne være hos Øens eller Sundby Sejl. Plan B er Couloir.

Aktionsliste:

- Peter laver et overblik over fakturaer fra HES og sender til bestyrelsen
- Bernd sender referater til Peter, så de kommer på hjemmesiden
- Bernd booker lokaler til generalforsamling 2022
- Peter, Lennart og Bernd holder møde med Hovedstadens Elevatorservice
- Bernd snakker med vicevært angående indkøb af skumringsrelæ,
- Peter indhenter yderligere tilbud på udskiftning af hovedhaner. Tidsfrist: 31. januar!
- Søren arbejder videre med indkøb af vedligeholdelsesplan
- Bernd orienterer Grundejerforeningen om Tommys udtræden
- Lennart og Bernd beder beboer om at vise mere hensyn til sine naboer mht støj fra hunde
- Lennart sætter bestyrelses-mail op til, at vi modtager varslinger om nye mails
- Bestyrelsen sørger for at præsentere finanseringsmodeller for oliering af træværk og udskiftning af målere samt forslag til fælles husorden på generalforsamling 2022